

Orígenes del señorío de Espejo y formación de su patrimonio territorial (1297-1319)

En los últimos años hemos asistido a una renovación total en el conocimiento de las estructuras agrarias del territorio andaluz referidas a los últimos siglos de la Edad Media. A trabajos editados hace tiempo¹ han venido a unirse nuevas publicaciones que, aprovechando de nuevo las fuentes conocidas, pero aportando otras muchas hasta ahora inéditas, han permitido profundizar en un tema de gran trascendencia para Andalucía². Se han podido corregir así algunos tópicos

¹ J. GONZÁLEZ: *El repartimiento de Sevilla*. Madrid, 1951.

² Sin pretender resultar exhaustivo, vid. los trabajos de M. GONZÁLEZ JIMÉNEZ: *La repoblación de la zona de Sevilla durante el siglo XIV*. Sevilla, 1975; *En torno a los orígenes de Andalucía. La repoblación del siglo XIII*. Sevilla, 1960; «La repoblación de Andalucía en el siglo XIII», en *Historia de Andalucía*, vol. II, Madrid, 1980, pp. 129-181; *La repoblación del siglo XIV*, *Ibidem*, pp. 183-200; «Propiedades y rentas territoriales del cabildo catedral de Sevilla a fines de la Edad Media», en *Cuadernos de Historia*, 7 (1977). M. A. LADERO-M. GONZÁLEZ: «La repoblación en la Frontera de Gibraltar y el repartimiento de Vejer», en *Historia. Instituciones. Documentos* (HID), 4 (1977). M. A. LADERO: «Los señoríos medievales onubenses», en *Huelva en la Andalucía del siglo XV*. Huelva, 1976; y «La orden de Santiago en Andalucía. Bienes, rentas y vasallos a finales del siglo XV», en *HID*, 2 (1975). Mis propios estudios relacionados con el tema: «Reconquista, repoblación y estructuras agrarias en el sector occidental de Los Pedroches (siglos XIII al XV)», en *Cuadernos de Historia*, 7 (1977); «El problema de la tierra en Córdoba a mediados del siglo XIV», en *Cuadernos de Estudios Medievales*, IV-V (1979); «Usurpación de tierras y abusos señoriales en la Sierra cordobesa durante los siglos XIV y XV», en *Actas del I Congreso de Historia de Andalucía*, «Andalucía Medieval», II; «Señores y vasallos» y «Las actividades agrarias», en *Historia de Andalucía*. Madrid, 1980, vol. III, pp. 99-143 y 145-186, respectivamente; «La fortuna de una familia noble castellana a través de un inventario de mediados del siglo XV», en *HID*, 2 (1975). I. Vid. también los trabajos de A. COLLANTES: «Le latifundium sevillan aux XIV^e et XV^e siècles», en *Mélanges de la Casa de Velázquez*, XII (1976). C. QUINTANILLA: «La casa señorial

muy extendidos, entre ellos el que establecía una simplista relación de causa a efecto entre los repartimientos del siglo XIII y el nacimiento del fenómeno latifundista. Por fortuna, las investigaciones recientes no sólo han conseguido demostrar la inconsistencia de esa teoría, sino que han permitido esclarecer el tema con multitud de datos a través de los cuales han quedado dibujados con toda nitidez los rasgos de un proceso que, a la luz de aquéllos, parece más lento, laborioso y complicado de lo que era posible imaginar en un principio.

Hoy día, a nadie con verdadero conocimiento de causa se le ocurre reprochar a Fernando III o a Alfonso X el haber sido los «culpables» de una situación que, lejos de haberse creado en su época, fue gestándose poco a poco a partir de entonces al compás de acontecimientos y situaciones de orden político, administrativo, militar, económico social e institucional de que fue testigo la porción más meridional de la Península durante los últimos tres siglos de la Edad Media. Y es que, en efecto, los repartimientos del siglo XIII no sólo no determinaron, de una vez por todas, el nacimiento del latifundismo andaluz, sino que, en muchos aspectos, fueron, por el contrario, como hemos afirmado en alguna ocasión, «una auténtica reforma de las estructuras agrarias»³ preexistentes en Andalucía, con todas las connotaciones —reparto de tierras, división de grandes fincas, acceso a la propiedad por parte de pequeños campesinos— inherentes a cualquier proceso de redistribución de tierras. Es verdad que, ya desde el siglo XIII, la acumulación de estas últimas en poder de algunos miembros de la nobleza y singularmente en beneficio de instituciones eclesiásticas —cabildos catedralicios y órdenes militares, sobre todo— fue un hecho indiscutible⁴. Pero la gran propiedad en poder de laicos raramente nació como

de Benavides en Andalucía», en *HID*, 3 (1976). M. J. SANZ FUENTES: «Repartimiento de Ecija», en *HID*, 3 (1976). J. RODRÍGUEZ MOLINA: «Patrimonio eclesiástico del obispado de Baeza-Jaén», en *Boletín del Instituto de Estudios Jiennenses*, 82 (1975). M. GONZÁLEZ JIMÉNEZ-A. GONZÁLEZ GÓMEZ: *El libro del repartimiento de Jerez de la Frontera*. Cádiz, 1980. A. GONZÁLEZ GÓMEZ: «La cartuja de Jerez de la Frontera: la formación de su patrimonio», en *Actas del I Congreso de Historia de Andalucía*, «Andalucía Medieval», II. A. LÓPEZ ONTIVEROS: *Emigración, propiedad y paisaje agrario en la Campiña de Córdoba*. Barcelona, 1974. M. NIETO CUMPLIDO: «El libro de los diezmos de los donados de la Catedral de Córdoba», en *Cuadernos de Estudios Medievales*, IV-V (1979).

³ E. CABRERA: «Las actividades agrarias», en *Historia de Andalucía*, III, p. 151.

⁴ E. SOLANO constata que la mayor parte de los bienes de la Orden de Calatrava en Andalucía la obtuvo durante los reinados de Fernando III y Alfonso X. Vid. «El señorío de la Orden de Calatrava en Andalucía», en *Cuadernos de Historia*, 7 (1977), p. 99. Aunque también otros muchos fueron el resultado de donaciones o adquisiciones por compra en época posterior. Por su parte, M. GONZÁLEZ («Propiedades y rentas territoriales del cabildo catedral de Sevilla a fines de la Edad Media», *Ibidem*, p. 171), si bien constata la escasez de dotación de la iglesia sevillana en el repartimiento de 1253, pone de manifiesto la generosi-

consecuencia directa del repartimiento, pues los soberanos del siglo XIII actuaron muy comedidamente a la hora de efectuar los repartos; incluso tuvieron sumo cuidado en evitar el que derivaran hacia nobles, órdenes militares o instituciones religiosas las tierras entregadas a pecheros. La influencia que en el ámbito concejil consiguieron muy pronto los diferentes grupos nobiliarios hizo inviables, muchas veces, tales principios⁵. En cualquier caso, el arraigo de determinados linajes en las tierras andaluzas y su interés por acumular bienes rústicos en ellas constituye uno de los factores más decisivos en el proceso de formación de la gran propiedad territorial. Varios hechos lo facilitaron. Por una parte, el carácter de marca fronteriza que Andalucía tuvo, durante muchos años, circunstancia que vino a sublimar nuevamente el papel de la nobleza que, muchas veces, encontró en las actividades militares de frontera no sólo la posibilidad de incrementar (con el beneplácito de la Corona y a costa de la morisma) el volumen de sus posesiones, sino también el fundamento de su prestigio y su poder, ejercido tanto en el ámbito urbano como en el ámbito rural; en el primero, gracias al rápido acaparamiento de los oficios concejiles, y en el segundo al ser los beneficiarios del proceso de señorialización que, iniciándose tímidamente con la conquista, experimentó un auge notable a lo largo del siglo XIV, en cuya segunda mitad conoció una trascendencia espectacular. A ese proceso habría que atribuir una parte determinante y decisiva en el camino hacia la concentración de la tierra⁶. Pero, con anterioridad a él, otro factor clave facilitó las cosas. Andalucía no sólo era una marca fronteriza; era, además, una tierra marginal, despoblada y, en gran medida, empobrecida a conse-

dad con que el Rey Sabio la trató entre 1258 y 1279, momento en el cual adquirió la parte más importante de sus bienes.

⁵ El fenómeno es perfectamente visible a través de un testimonio de gran riqueza expresiva y un siglo posterior al Repartimiento. Se trata del ordenamiento que el alcalde de corte de Pedro I Gómez Ferrández de Soria dio, en 1352, para intentar corregir el acaparamiento ilícito de las tierras realengas de la ciudad por parte de la oligarquía cordobesa. Vid. texto del ordenamiento en E. CABRERA: «El problema de la tierra en Córdoba a mediados del siglo XIV», en *Cuadernos de Estudios Medievales*, IV-V (1979).

⁶ Sobre el tema de la señorialización de Andalucía, vid. E. CABRERA: «Tierras realengas y tierras de señorío en Córdoba a fines de la Edad Media. Distribución geográfica y niveles de población», en *I Congreso de Historia de Andalucía. Andalucía Medieval*, I; A. COLLANTES: «Los señoríos andaluces: análisis de su evolución territorial en la Edad Media», en *HID*, 6 (1979). Los mecanismos de formación del patrimonio territorial en E. CABRERA: *El condado de Belalcázar (1444-1518)*. Córdoba, 1977, pp. 263-310; también «Usurpación de tierras y abusos señoriales en la Sierra cordobesa durante los siglos XIV y XV», en *I Congreso de Historia de Andalucía. Andalucía Medieval*, II; C. QUINTANILLA ha estudiado el proceso de formación del patrimonio territorial de los Fernández de Córdoba, marqueses de Priego, en *Nobleza y señoríos en Córdoba. La Casa de Aguilar*. Córdoba, 1979, pp. 247-266.

cuencia tanto de las operaciones de conquista como del éxodo de la mayor parte de su anterior población musulmana, que tuvo que ser sustituida, lenta y trabajosamente, por cristianos llegados del Norte. No siempre acertaron estos últimos a encontrar lugar idóneo para su asentamiento⁷; no siempre los resultados de la roturación colmaron plenamente las expectativas que les movieron a ausentarse de su lugar de origen para dirigirse a unas tierras que, junto a la bondad del clima y a la fertilidad del suelo, presentaban serias dificultades y peligros que se acentuaron en los últimos años del reinado de Alfonso X, cuando la invasión de los benimerines, por una parte, y la guerra civil, por otra, vinieron a introducir nuevos factores de inestabilidad y violencia que las dos sucesivas minorías de Fernando IV y Alfonso XI prolongaron hasta bien entrado el siglo XIV. El resultado de todo ello nos es perfectamente conocido: en numerosos casos se produjo el abandono puro y simple de la tierra, que se despobló y yermó. Muchos campesinos vendieron sus bienes, tal vez arruinados por unos años de malas cosechas; otros, por el contrario, quizá enriquecidos en años de buena fortuna, cambiaron de oficio, ellos o sus hijos, y se integraron en el mundo urbano yéndose a vivir a alguna de las ciudades andaluzas después de desprenderse de sus tierras. Numerosos miembros de la aristocracia castellano-leonesa que habían desempeñado un papel relevante en el sometimiento del territorio y que, en función de esa circunstancia, habían sido recompensados por el soberano con bienes rústicos situados en Andalucía, se deshicieron de ellos antes de volver a sus lugares de origen, en los cuales reencontraron sus antiguos solares junto con un ambiente político y socioeconómico mucho más animado de lo que era posible hallar entonces en la España del Sur. En cualquier caso, el cúmulo de ofertas debió de ser considerable y el precio de la tierra, decididamente bajo, animó a comprar a todos aquellos que, afincados en Andalucía, contaban con medios de fortuna suficientes para invertirlos en bienes inmuebles⁸. En ciertos casos, estas adquisiciones venían a engrosar patrimonios ya constituidos cuyo núcleo inicial había sido un donadío o un heredamiento de la época de los repartos de tierra. Fue así como se inició el mecanismo de concentración territorial, íntimamente ligado a varios hechos fundamentales: el absentismo de muchos de los beneficiarios del repartimiento que terminaron por enajenar sus bienes raíces en Andalucía; el relativo fracaso de la repoblación en bastantes lugares, motivado tanto por cau-

⁷ M. GONZÁLEZ constata «la movilidad de los repobladores dentro de la zona repoblada a lo largo del siglo XIII». Cfr. *La repoblación de la zona de Sevilla en el siglo XV*, p. 25 y nota núm. 20.

⁸ J. GONZÁLEZ ha señalado el bajo precio que tenían las tierras de Andalucía en comparación con las de la Meseta. Cfr. *Reinado y diplomas de Fernando III*, pág. 469.

sas socioeconómicas como político-militares; el proceso señorializador que, promovido en cierta manera por la Corona con la intención de lograr, a través de la iniciativa privada, la puesta en explotación y la defensa de las tierras, terminó por convertirse en uno de los más decisivos factores de concentración territorial; y, finalmente, lo notoria despoblación de Andalucía, aumentada tras la aparición de la Peste Negra, que favorecía la impunidad de las usurpaciones de tierra, muy frecuentes, y facilitaba la extensión de la gran propiedad a costa de las tierras baldías vecinas.

El estudio de los casos particulares vendrá a matizar y a enriquecer el esquema que acabamos de trazar, aunque, sustancialmente, creemos que las bases en que se funda son ya suficientemente sólidas. Uno de esos casos particulares es el que nos proponemos estudiar en este trabajo como avance de una investigación de más envergadura que tenemos en curso. Se refiere a la formación del señorío de Espejo desde finales del siglo XIII hasta 1320. Aunque algunas publicaciones anteriores se habían ocupado ya de los aspectos jurisdiccionales del mismo⁹, faltaba conocer un tema de capital importancia como es el que concierne a la acumulación de tierras que, generalmente, sigue a todo proceso de constitución de un señorío. Recordemos brevemente cuáles fueron los pasos principales de ese proceso.

La primera mención que poseemos del lugar de Espejo tras la conquista cristiana se remonta al año 1260¹⁰. Aparece entonces con el nombre de Torres de Pay Arias, personaje éste al que habría que identificar como padre o, en cualquier caso, antecesor de otro individuo, del mismo nombre, al que nos referimos continuamente a lo largo del trabajo. Es también la primera mención que encontramos referida a esa familia. En 1290, un alcaide de Cabra que aparece con el nombre citado cabría asimilarlo al segundo de ellos¹¹, el cual está nítidamente identificado a partir de 1297, fecha en la que ya era alcaide del alcázar de Córdoba¹². En los años siguientes le vemos ocupar puestos relevantes en esta ciudad: alcaide del alcázar y alguacil mayor, en 1301¹³; portero mayor de Andalucía, en 1303¹⁴; nuevamente alguacil mayor, en 1305¹⁵; copero mayor de la reina Doña Constanza, en 1310¹⁶; alcalde

⁹ J. PADILLA: «Repoblación y creación del señorío de Espejo», en *I Congreso de Historia de Andalucía. Andalucía Medieval*, I. También su libro *El fundador y la fundación del señorío de Espejo (1260-1330)*. Córdoba, 1981.

¹⁰ PADILLA: *El fundador...*, p. 15.

¹¹ *Ibidem*, p. 16.

¹² Archivo Ducal de Medinaceli (en adelante, ADM), Comares, 50-2, doc. de 1297, agosto 11, Córdoba.

¹³ *Ibidem*, 55-1, doc. de 1301, mayo 17, Córdoba.

¹⁴ *Ibidem*, 50-2, doc. de 1303, marzo 17, Castro.

¹⁵ *Ibidem*, 39-1, doc. de 1305, septiembre 2, Córdoba.

¹⁶ *Ibidem*, 55-1, doc. de 1310, mayo 18, Sevilla.

mayor de Córdoba, en 1313¹⁷, cargo que siguió ocupando ininterrumpidamente, al parecer, hasta 1319, simultáneamente (al menos hasta 1315) con el de alcaide del alcázar¹⁸. En 1296 era ya señor de Castro el Viejo¹⁹, localidad hoy desaparecida, que quedaría unida definitivamente a su nombre²⁰. En 1303, Fernando IV concedía franquicias a quienes fueran a poblar el castillo de Pay Arias, atendiendo con ello a su deseo de recompensarle por sus servicios y también —así lo expresa el monarca— a la espléndida ubicación del mismo de cara a la defensa de la frontera²¹. Puntualizaba el rey su deseo de que el nuevo núcleo de población cambiara su anterior nombre de Alcalá —denominación claramente alusiva a su importancia militar— por el de Espejo, que llevaría en lo sucesivo²². Un año después otorgaba a Pay Arias jurisdicción sobre el lugar, a ejercer sobre el marco de una lengua en torno a Espejo²³. Hacia 1309 su predicamento en la Corte debió de ser grande, pues dicho año actuó como embajador extraordinario de Fernando IV en la corte pontificia de Aviñón²⁴. Aprovechó esa oportunidad para obtener de Clemente V una bula que le facultaba para cobrar los diezmos prediales en el ámbito jurisdiccional de su señorío durante el plazo de veinte años²⁵. La oposición del obispo y el cabildo de Córdoba hacia el contenido de esa bula no se hizo esperar. Tras cierto forcejeo, el asunto quedó resuelto en 1311 a través de una concordia mediante la cual se establecía, entre otros muchos acuerdos, el principio de que Pay Arias percibiría los diezmos del término de Espejo, correspondientes a sus propios bienes y a los de sus vasallos, tocantes al pan, vino, yerbas y montes; el de sus propios ganados y asimismo el del ganado de ciertos miembros de su familia; todas las rentas decimales de las tierras que le pertenecían en aquel momento y las

¹⁷ *Ibidem*, doc. de 1313, enero 14, Castro.

¹⁸ *Ibidem*, 55-4, doc. de 1319, diciembre 15, Castro; 55-1, 1313, octubre 27; 55-2, 1314, octubre 2, Córdoba; 55-3, 1315, septiembre 22, Córdoba; 55-3, 1319, enero 17, Córdoba.

¹⁹ *Casa de Cabrera en Córdoba*, p. 381.

²⁰ Si bien en la mayor parte de los casos aparece en la documentación como Pay Arias de Castro, otras veces se le llama en ella Pay Arias de Córdoba. Cfr. PADILLA: *Op. cit.*, p. 17.

²¹ ADM, Comares, Leg. 37, doc. 1303, enero 12, Benavente; Comares, Leg. 18-50, 1333, enero 14.

²² «E porque su castillo, que solían dezir Alcalá, a quien nos tubimos por bien mudarle el nonbre e que digan Espexo, sea mexor poblado e porque sopimos que era grand nuestro serviçio e grand pro e guarda e salvamento de la Campiña de Córdoua e porque se acogería en él grand gente e se anpararía de los moros en la guerra...». ADM, Comares, 37-50.

²³ «El qual término mandamos e tenemos por bien que sea de una legua del castillo por todas partes, así que sean dos leguas del un cavo del término a el otro». ADM, Histórica, 104-2, doc. de 1304, noviembre 14, Zamora.

²⁴ PADILLA: *Op. cit.*, pp. 43 y 50.

²⁵ *Ibidem*, p. 43.

de 50 yugadas que pudiera adquirir dentro del ámbito jurisdiccional del señorío, exceptuando las que comprara en el heredamiento de las Cuevas, donde el obispo y el cabildo recibirían la totalidad del diezmo según había quedado establecido desde antiguo²⁶.

Capítulo de especial interés es el que se refiere a la acumulación de tierras que precedió y siguió a la concesión del señorío jurisdiccional sobre Espejo en beneficio de Pay Arias. Para abordarlo contamos con una nutrida porción de documentos, hasta ahora inéditos y en su mayor parte pergaminos originales procedentes del Archivo Ducal de Medinaceli. De ellos hemos seleccionado aquellos que se refieren al período comprendido entre 1297 y 1319, reservando los restantes para un trabajo que tenemos en elaboración sobre los señoríos de Espejo, Chillón y Lucena. La última de las fechas citadas coincide sustancialmente con el momento en que Pay Arias está procediendo, en la práctica, a traspasar el señorío de Espejo a su hijo Ruy Páez, pues si bien tal traspaso, efectuado en 1315, contemplaba la titularidad del señorío en favor de Pay Arias hasta su muerte, es Ruy Páez quien, con posterioridad a 1319, compra a su nombre nuevas tierras para completar su patrimonio solariego²⁷, a pesar de que su padre vivirá todavía algunos años más²⁸.

A lo largo del período propuesto, Pay Arias estableció cuarenta y un negocios jurídicos encaminados a la adquisición de tierras²⁹, de los cuales uno estuvo constituido por una permuta³⁰, otro fue una donación³¹ y los restantes treinta y nueve fueron compraventas, prácticamente todas ellas referentes a tierras que estaban situadas en los términos de Espejo y Castro.

²⁶ ADM, Comares, 18-51 y Archivo Catedral de Córdoba, Caja P, núm. 46.

²⁷ Así, por ejemplo, en 1325, Ruy Páez compraba en 200 maravedíes el «cor-tijo de D. Larios» (ADM, Comares, 55-3) y dos años después adquiría, por 400 maravedíes, parte de un heredamiento situado en el término de Castro (ADM, Comares, 55-3).

²⁸ Pay Arias había muerto ya al comenzar el año 1330. Cfr. PADILLA: *Op. cit.*, pp. 15 y 53.

²⁹ Vid. relación adjunta.

³⁰ Mediante ella, Pay Arias recibía de un matrimonio de Castro 7 yugadas de tierra para pan, año y vez, en el término de Castro, a cambio de un horno de cocer pan, una haza de una fanega, 6 yugadas de tierra y 2.000 maravedíes, situado todo ello en el término de Castro. ADM, Comares, 55-3, doc. de 1304, febrero 1, Castro.

³¹ La donación está fechada en Castro, el 15 de diciembre de 1319. El documento que la contiene (ADM, Comares, 55-4) no especifica claramente cuáles eran los bienes donados: «todo quanto nos auemos o ouiemos de heredar en la (sic) Cuevas de Carchena o en todo su término». El motivo de la donación eran las mercedes que los donantes habían recibido y esperaban recibir de Pay Arias.

RELACION DE TIERRAS ADQUIRIDAS POR PAY ARIAS DE CASTRO
(1297-1319)

<i>N.º de orden</i>	<i>Fe-cha</i>	<i>Proceden- cia del vendedor</i>	<i>Tipo de bien</i>	<i>Extensión</i>	<i>Situación</i>	<i>Precio (mrs.)</i>
1	1297	Córdoba	Heredad	—	Junto a Arro- yo Cabañas (Espejo)	1.600
2	1301	Córdoba	Tierra calva	1 pconía + 1 caballería	Carchena	200
3	1302	Castro	Heredamiento para pan	—	Castro «que es en Alcalá»	1.000
4	1303	Castro	Tierra para pan	—	Casalliella, tér- mino de Castro	200
5	1303	Córdoba	—	—	Fuente Escrita	500
6	1303	Castro	Tierra calva	—	Rumiellas, tér- mino de Castro	500
7	1304	Castro	—	7 yugadas	Castro, junto a río Guadajoz	Trueque
8	1304	Castro	Tierra de pan, año y vez	8 yugadas	En Alcalá, tér- mino de Castro	3.000 + una yunta de bueyes
9	1305	Córdoba	Huerta, árbo- les y pozo	—	Córdoba, jun- to a casa com- prador	700
10	1307	Córdoba	Heredad	—	—	1.600
11	1310	Castro	Heredamiento	—	Cuevas de Car- chena	4.000

RELACION DE TIERRAS ADQUIRIDAS POR PAY ARIAS DE CASTRO
(1297-1319) (Continuación)

<i>N.º de orden</i>	<i>Fe-cha</i>	<i>Proceden- cia del vendedor</i>	<i>Tipo de bien</i>	<i>Extensión</i>	<i>Situación</i>	<i>Precio (mrs.)</i>
12	1310	Córdoba	Cortijo con su heredamiento y tierra que fue viña	—	Castro junto a río Guadajoz	2.000
13	1311	Córdoba	Tierra calva	1 caballería	Cuevas de Car- chena	100
14	1311	Córdoba	Heredamien- to, tierra para pan	—	Cuevas de Car- chena	120
15	1311	Córdoba	—	—	Cuevas de Car- chena	1.500
16	1311	Castro	Tierra para pan	2/3 peonía	Cuevas de Car- chena	40
17	1311	Castro	Tierra para pan	1/2 peonía	Cuevas de Car- chena	30
18	1311	Castro	Tierra para pan	2 partes de peonía	Cuevas de Car- chena	40
19	1311	Castro	Tierra para pan	1 caballería	Cuevas de Car- chena	120
20	1311	Castro	Tierra para pan	1 caballería	Cuevas de Car- chena	120
21	1311	Castro	Tierra para pan	1/5 peonía	Cuevas de Car- chena	5
22	1313	Castro	Tierra para pan	1 peonía	Cuevas de Car- chena	40

RELACION DE TIERRAS ADQUIRIDAS POR PAY ARIAS DE CASTRO
(1297-1319)

<i>N.º de orden</i>	<i>Fe-cha</i>	<i>Proceden- cia del vendedor</i>	<i>Tipo de bien</i>	<i>Extensión</i>	<i>Situación</i>	<i>Precio (mrs.)</i>
23	1313	Córdoba	Tierra para pan	1 peonía	Cuevas de Car- chena	50
24	1313	Castro	Tierra para pan	1 peonía	Cuevas de Car- chena	50
25	1313	Córdoba	Tierra para pan	8 yugadas	Espejo, cerca del cortijo de Alcalá	3.000
26	1313	Aguilar	Tierra para pan	1 peonía	Cuevas de Car- chena	40
27	1313	Castro	Tierra, año y vez	4 yugadas + parte de una aceña	Término de Castro	400
28	1313	Córdoba	Tierra, año y vez	1 yugada + parte de una aceña	Término de Castro, mismo paraje de la anterior	400
29	1313	Córdoba	Tierra para pan y huerto (1)	2 aranzadas viña + 1 cab. + 1 peonía	Cuevas de Car- chena	400
30	1313	Castro	Tierra calva	2 yugadas	Cuevas de Car- chena	500
31	1313	Castro	Tierra para pan, huertas, viñas y una cueva	—	Cuevas de Car- chena	150

(1) El total de las tierras vendidas ascendía a 2 yugadas.

RELACION DE TIERRAS ADQUIRIDAS POR PAY ARIAS DE CASTRO
(1297-1319) (Continuación)

<i>N.º de orden</i>	<i>Fe-cha</i>	<i>Proceden- cia del vendedor</i>	<i>Tipo de bien</i>	<i>Extensión</i>	<i>Situación</i>	<i>Precio (mrs.)</i>
32	1313	Castro	—	1/2 peonía	Cuevas de Car- chena	15
33	1313	Castro	—	1/2 peonía	Cuevas de Car- chena	20
34	1314	Castro	Heredamiento	—	Término de Castro	160
35	1314	Córdoba	Heredad, tierra de año y vez	1 yugada	Montefrío	200
36	1314	Córdoba	Tierra calva y «el villar que es ende que llaman S. Salvador»	3 1/2 peonía	Cuevas de Car- chena	175
37	1315	Castro	Heredamiento para pan	—	En Cabañas	300
38	1315	Castro	Heredamiento para pan	—	En Cabañas	100
39	1315	Castro	Heredamiento para pan, año y vez	5 yugadas	Montefrío	1.500
40	1319	Castro	Heredad para pan	—	Fuente Escri- ta, junto a ca- mino de Luce- na a Córdoba	1.200
41	1319	Castro	Bienes sin especificar	—	Carchena	Donación

La primera observación que surge al enfrentarse con la colección de pergaminos aludida es su proximidad, su vinculación con el repartimiento efectuado a raíz de la conquista del territorio. Y ello no solamente por motivos cronológicos. Habiendo transcurrido sólo un par de generaciones desde el momento en que se verificó aquél, los documentos dejan entrever numerosos vestigios que sugieren, de entrada, la época de la conquista. Así, por ejemplo, uno de los vendedores, que recibe 50 maravedíes de Pay Arias, en 1313, por la venta de una peonía de tierra situada en las Cuevas de Carchena, era un almogávar llamado Pero Pascual³². En otra compraventa fechada en 1273, cuyo objeto fue la adquisición, en el lugar ya mencionado, de una caballería de tierra que posteriormente se incorporó al señorío de Espejo, el vendedor, Domingo Sancho, clérigo de Las Cuevas, especifica que vende todo lo que tiene menos lo que adquirió de Pedro García, «el ballestero»³³. Sin embargo, lo más llamativo a este respecto es el hecho de que, de los cuarenta negocios jurídicos ya aludidos, veinticuatro de ellos expresan la extensión de la tierra objeto del contrato; y en la mayor parte de los casos dicha extensión viene dada en unidades de medida típicas y características de todo repartimiento: caballerías y peonías. Este es, indudablemente, uno de los puntos de mayor interés de la presente colección documental, en primer lugar, por lo infrecuente que resulta, en los documentos de compraventa de tierras, indicar su extensión, único medio, por otra parte, de establecer el precio de ellas en función de su superficie, y único medio también de conocer con suficiente aproximación las dimensiones de las fincas que, por acumulación sucesiva de diferentes parcelas, lograba reunir, al cabo del tiempo, el promotor de un gran dominio.

Volveremos sobre ese tema un poco más adelante. Importa ahora destacar que la documentación estudiada permite comprobar la notable vigencia, a comienzos del siglo XIV, de los esquemas de propiedad agraria creados por el repartimiento. Señalemos de paso, a la vista de los datos del cuadro adjunto, una idea expresada en páginas anteriores: la de que las fincas surgidas a consecuencia de los repartos de tierras que siguieron a la conquista tuvieron, en general, una extensión moderada. Es perfectamente observable que ninguno de los predios adquiridos por Pay Arias, entre 1297 y 1319, con expresión de su superficie, sobrepasaba las 8 yugadas (176 Has., en Córdoba)³⁴, y aquellas en los que el precio nos permite aventurar una extensión no citada por el documento de compraventa no superarían, en el mejor de

³² ADM, Comares, 55-1, doc. de 1313, enero 15, Córdoba.

³³ *Ibidem*, 55-4, doc. de 1273, octubre 12 (s. l.).

³⁴ Vid. en la relación de compraventas adjunta, docs. núms. 8 y 25.

los casos, las 15 yugadas (330 Has.)³⁵. Todo ello sin olvidar que desde la época del repartimiento hasta el instante en que Pay Arias las adquirió podían haber incrementado su superficie, estando en manos de sus anteriores propietarios, por cualquiera de los caminos habituales^{35 bis}. Conviene puntualizar, por otra parte, que en aquellos casos en que la documentación lo indica —11 en total— las tierras adquiridas por Pay Arias reciben el nombre de *heredamientos* o el de *heredad*. No aparece ninguna mención de donadíos. No siempre es posible saber cómo habían obtenido los vendedores esas tierras que luego pasaron al señor de Espejo. Diez de ellos indican haberlas heredado y el resto silencian ese dato, a excepción de un caso en que los vendedores aclaran haber adquirido sus tierras por compra³⁶.

Una observación de interés es la que se refiere a la titularidad de las fincas adquiridas por Pay Arias. En doce de los casos examinados, sus antiguos propietarios eran distintos miembros de una familia o distintos troncos familiares que poseían una misma tierra en situación de pro-indiviso. Así, por ejemplo, una de las parcelas adquiridas por el señor de Espejo en 1311, situada en Las Cuevas de Carchena, por la que pagó 1.500 mrs., pertenecía a una comunidad familiar de más de once miembros distintos³⁷. La misma situación afectaba a otra familia, compuesta por cuatro miembros, que venden en 1303 una heredad por 500 mrs.³⁸. En otros casos, algunos de los herederos se des hacen de la parte proporcional que les corresponde (media, dos tercios y hasta una quinta parte de peonía)³⁹. Cabe preguntarse si esas circunstancias —situación de pro-indiviso— unidas a la falta de rentabilidad y a las dificultades de la explotación inherentes a ellas explican por qué sus dueños se decidieron finalmente a enajenar tales tierras. Todo lo cual nos lleva a abordar el tema de las motivaciones que determinan, desde el punto de vista de los vendedores, las compraventas contempladas en la relación adjunta.

³⁵ Tal podría ser el caso del heredamiento que Pay Arias de Castro compró a Pascual Pérez de Chincoya, en las Cuevas de Carchena, por el que pagó 4.000 maravedíes, el precio más alto de todas las adquisiciones realizadas. ADM, Comares, 55-1, doc. de 1310, mayo 18, Sevilla.

^{35 bis} En el documento reseñado en la nota anterior se especifica que una parte de las tierras enajenadas por el vendedor las había heredado y otra las había adquirido por compra.

³⁶ Es el caso de la compraventa efectuada en 1302, julio 1, cuyo objeto fueron unas tierras situadas en Castro. El vendedor aclara que esas tierras las había comprado a los hijos de Pero Martín «el Navarro» y que dicha tierra fue de Martín Yéñeguez, lo cual, seguramente, nos remonta ya a la generación del Repartimiento. ADM, Comares, 55-3.

³⁷ ADM, Comares, 55-2, núm. 15 de las compraventas recogidas en la relación.

³⁸ *Ibidem*, núm. 5 de la relación.

³⁹ Núms. 16, 17, 21, 32, 33 y 36 de la relación.

En la mayor parte de los documentos estudiados no están claramente especificadas esas motivaciones. En muchos de los casos, la venta parece ser consecuencia directa de una herencia: los herederos (la viuda o los hijos del difunto) liquidan en fecha más o menos próxima a la del fallecimiento los bienes que aquél les dejó. Un ejemplo es el ofrecido por la viuda de Pascual Pérez de Chincoya. Este último había vendido a Pay Arias, en 1304, 8 yugadas de tierra en Las Cuevas de Carchena⁴⁰. En 1310 volvió a venderle un heredamiento que poseía, en el mismo lugar, por 4.000 maravedíes⁴¹. Cinco años después, en 1315, su viuda, Urraca Díaz, vendía, a su vez, al señor de Espejo 5 yugadas más en el mismo paraje⁴². Seguramente no se trata de un caso típico. Todo parece indicar aquí que nos encontramos ante una familia con un potencial económico relativamente alto y por ello no es claramente visible que la última venta aludida se deba a la necesidad de conseguir liquidez por falta de recursos. Más en consonancia con esta situación estaría, quizá, el caso de María Pérez, viuda de Per Ybáñez de Cea, y de sus cuatro hijos, que venden en 1311 una caballería de tierra por 100 maravedíes⁴³. La documentación contempla dos casos muy claros en los que la enajenación de bienes que sigue a la muerte viene dada por una necesidad más o menos imperiosa. En 1313, un vecino de Córdoba, Juan Ponce, actuando como heredero y albacea de su esposa, vende al señor de Espejo, por 3.000 maravedíes, 8 yugadas de tierra en el término de la citada población con el fin de «pagar la costa del enterramiento de la dicha mi mujer». La puntualización es sugestiva porque nos pone en contacto con las costumbres suntuarias que presidían entonces las bodas y los entierros⁴⁴. El otro ejemplo aludido se refiere al año siguiente, 1314, en que un matrimonio de Castro, como albaceas de una criada suya, venden sus bienes relictos para poder pagar las deudas que dejó al morir⁴⁵.

Llama la atención también el hecho de que muchos de los vendedores —13 en total— residieran fuera del núcleo de población donde estaban ubicadas las tierras que vendían, y de ellos la mayor parte vivían en Córdoba. El absentismo y las dificultades que planteaba a la explotación directa pudiera ser, en estos casos, el principal motivo que les llevó a deshacerse de ellas. Uno de esos propietarios absentistas es digno de ser notado. La relación adjunta no lo recoge, pues el

⁴⁰ ADM, Comares, 50-1, núm. 8 de la relación.

⁴¹ *Ibidem*, núm. 11 de la relación.

⁴² Núm. 36 de la relación.

⁴³ ADM, Comares, 55-1, núm. 13.

⁴⁴ *Ibidem*, 55-2, doc. de 1313, febrero 3, Córdoba. En relación con el tema suntuario en bodas y entierros, vid. M. GONZÁLEZ JIMÉNEZ: «Un testimonio cordobés sobre la crisis castellana de la segunda mitad del siglo XIII», en *Anuario de Historia Económica y Social*, III.

⁴⁵ ADM, Comares, 55-3, doc. 34 de la relación.

negocio jurídico del que fue protagonista no se hizo directamente con el señor de Espejo. Se trata de unas tierras, integradas posteriormente en el dominio solariego de éste, pero vendidas, en primera instancia, al alguacil de Córdoba Alfonso Ferrández, según consta en un documento complementario integrado en la colección que ahora estudiamos⁴⁶. Por él, el caballero Pero González de Barrientos, actuando como procurador de su mujer, Elvira Ruiz, residente en Astorga, vendía por 600 maravedíes, en 1291, bienes situados en Córdoba que, a juzgar por el contenido del pergamino, habían suscitado algún tipo de litigio. Esta última circunstancia, unida a la lejanía de sus propietarios, explica la operación. Su caso, como señalábamos al principio de este trabajo, debió de ser muy frecuente entre miembros del estamento nobiliario enraizados en el norte de la Península que, por su participación en la conquista de Andalucía, se vieron favorecidos por el rey a la hora de hacer el repartimiento. Añadamos que, en otro caso, los vendedores se desembarazan de una tierra por la situación de abandono en que ésta se encontraba⁴⁷. Y terminemos señalando la enorme cantidad de negocios de compraventa realizados en los años 1311 y 1313, que preceden y siguen a uno de los momentos de mayor agitación política en Córdoba, en la cual tuvo un papel sumamente destacado el señor de Espejo, constituido en uno de los paladines del partido contrario a las aspiraciones de don Juan Manuel, cuando, a la muerte de Fernando IV, en 1312, se suscitaron las luchas por la tutoría de Alfonso XI⁴⁸. Tal vez esas circunstancias constituyeron un acicate que le movió a redondear el dominio solariego de su señorío mediante la adquisición masiva de tierras; quizá tuvieran también alguna influencia negativa en los vendedores y les impulsaran a deshacerse de ellas. Constatemos, además, que la crónica de Fernando IV señala con mucha insistencia, para esa época, tres meses inintermitidos de lluvias torrenciales que coincidieron con el frustrado asedio de Algeciras⁴⁹. Sería interesante poder demostrar hasta qué punto la hipotética ruina ocasionada por una mala o nula cosecha debida a exceso de lluvias en el otoño e invierno de 1309 a 1310 estuvo en los orígenes de las masivas compraventas de tierras que siguieron.

⁴⁶ *Ibidem*, 39-1, doc. de 1291, noviembre 5, Córdoba.

⁴⁷ Así, en 1313, los tutores de varios coherederos, menores de edad, venden al señor de Espejo sus tierras en Cuevas de Carchena porque «estaba todo esto desenparado, gran tiempo había que se non aprovechaban dello». ADM, Comares, 50-2, doc. núm. 29 de la relación.

⁴⁸ El año 1310 había sido ya especialmente conflictivo en Córdoba. La crónica de Fernando IV señala un «grand levantamiento del pueblo contra algunos de los caballeros...», ca desde que la cibdad fuera de cristianos nunca tan grand levantamiento ovo como aquel». *Crónica de Fernando IV* (edición de la B.A.E.), p. 164, columna B.

⁴⁹ *Crónica de Fernando IV*, p. 164, columna A.

Lo cierto es que a lo largo de ellas Pay Arias manifestó un decidido interés por las tierras de sembradura y particularmente por las situadas en el término de Cuevas de Carchena, donde hizo más de la mitad de las adquisiciones. Carchena era precisamente uno de los lugares donde la concordia de 1311 había establecido el monopolio del obispo y el cabildo en el cobro de los diezmos⁵⁰. De ahí que el interés de Pay Arias por ese paraje haya que explicarlo en función de otros motivos. En el texto de dicha concordia parece ponerse en evidencia que el heredamiento de Las Cuevas al que se refiere el prelado en el texto de aquélla se hallaba dentro del ámbito de una legua establecido como término jurisdiccional del señorío de Espejo⁵¹. Sin embargo, la mayor parte del territorio regado por el Arroyo de Carchena y el actual cortijo del mismo nombre están bastante al Sur y fuera de la línea de demarcación aludida, hecho que puede significar dos cosas: en primer lugar, que Pay Arias había sobrepasado claramente esa línea ya en 1311 con el desconocimiento o la aprobación más o menos tácita de sus contemporáneos; la segunda explicación sería que intentaba, mediante la adquisición de tierras fuera del ámbito del señorío, extender la jurisdicción de éste a costa de los términos de Córdoba. Este último hecho está en consonancia con lo que fue habitual entre los señores de vasallos, durante los siglos XIV y XV, tanto en el reino de Córdoba como en otros lugares⁵². Las turbulencias de aquellos años fueron, sin duda, la mejor ocasión para poner en práctica ese sistema. De todas formas nos consta que, antes o después, la usurpación se llevó a efecto, pues fue denunciada por Gómez Ferrández de Soria en 1352⁵³. Pero junto al hecho citado hay que considerar otro de mayor transcendencia. Las Cuevas de Carchena eran entonces una pequeña aldea surgida en torno a unas cavernas excavadas en la roca, de las que aún hoy se conservan vestigios. En 1273 el lugar estaba organizado como parroquia frente a la cual encontramos a un clérigo, Domingo Sancho, cuya existencia nos consta, en esa fecha, porque aparece en la documentación vendiendo una parte de sus tierras a dos vecinos de Córdoba^{53 bis}. La posibilidad de controlar ese núcleo de población jus-

⁵⁰ PADILLA: *Op. cit.*, 202, doc. de 1311, octubre 23.

⁵¹ *Ibidem*.

⁵² Vid. a este respecto mi estudio «Usurpación de tierras y abusos señoriales en la Sierra cordobesa durante los siglos XIV y XV», en *Actas del I Congreso de Historia de Andalucía. Andalucía Medieval*, II, pp. 33-83, singularmente el Apartado núm. 5, pp. 57 y ss.

⁵³ E. CABRERA: «El problema de la tierra en Córdoba a mediados del siglo XIV. Aproximación a su estudio a través de la sentencia de Gómez Ferrández de Soria de 1352», en *Cuadernos de Estudios Medievales*, IV-V (1979), Apéndice documental, p. 70, XVIII, 28.

^{53 bis} ADM, Comares, 55-4 y 55-2, docs. de 1273, octubre 12 y 19, mediante los cuales tenemos conocimiento de que, en las fechas citadas, Domingo Sancho,

tifica plenamente el interés del señor de Espejo por el territorio circundante. En 1315, cuando Pay Arias cedió sus derechos al señorío de Espejo en favor de su hijo Ruy Páez especificó en dicho documento los límites de su señorío⁵⁴. Estudiándolos en un mapa puede comprobarse, sin embargo, que, en el área septentrional, todos los puntos señalados se encontraban dentro del círculo de una legua en torno a Espejo establecido al crearse el señorío. Incluso algunos de ellos (Montefrío y La Ventosilla), a menor distancia de la señalada, en contradicción con la realidad visible algunos decenios después en la porción meridional.

Como decíamos anteriormente, uno de los rasgos más interesantes de la documentación estudiada está constituido por las indicaciones que la misma facilita sobre la extensión de las fincas adquiridas por Pay Arias, lo cual nos permite acercarnos al conocimiento de las dimensiones que tuvo el dominio solariego creado por el señorío de Espejo en torno a los dos primeros decenios del siglo XIV. A pesar de ello, la consecución de ese objetivo es sumamente difícil y arriesgada, pues los datos, cuando no faltan, son, a menudo, contradictorios y difíciles de manejar. Nunca se insistirá bastante en la necesidad que tenemos de recoger con el mayor rigor posible cuantas noticias nos permitan establecer exactamente la correspondencia entre la metrología medieval y los sistemas utilizados en nuestra época. Frecuentemente se recuerda el caos monetario que imperaba en la Edad Media, a pesar de lo mucho que se ha hecho por reducirlo; en el caso de la metrología, la situación puede llegar a resultar alucinante, pues nos faltan obras de base y estudios numerosos y verdaderamente fiables. Por todo ello, en los párrafos que siguen tendremos que arriesgarnos a abordar una discusión que sería innecesaria en otras circunstancias.

En la documentación aparecen indistintamente varios tipos de unidades de superficie y entre ellas encontramos la yugada, la aranzada, la caballería y la peonía. Las dos primeras no ofrecen dificultades de ningún género. Están lo suficientemente documentadas como para que conozcamos su equivalencia exacta, incluso, a veces, a nivel comarcal. Es bien sabido, por ejemplo, que mientras la yugada de Sevilla equivale a 60 fanegas y la de Jaén, a 40, la de Córdoba, en cambio, tiene tan sólo 36. Una yugada de Córdoba equivale, pues, a 22 hectáreas; y

clérigo de Las Cuevas, vende a Pascual de Magaña, vecino de Córdoba, en la collación de S. Pedro, una caballería de todo el heredamiento que poseía en Las Cuevas por el precio de 18 maravedíes y un majuelo, situado en el mismo lugar, por 7 maravedíes.

⁵⁴ «Desde la Fuente Escripta, assí como parte con ella e con Montefrío e con Dos Hermanas e con Cabriñana e con Castro e con La Ventosiella e torna a pasar a la Fuente Escripta». ADM, Comares, 55-4, doc. de 1315, mayo 17, Córdoba.

una aranzada, que es 1/60 de yugada, a 0,36 hectáreas. En la colección documental estudiada los datos expresados en aranzadas y yugadas no resultan demasiado útiles y no nos permiten, por ejemplo, establecer con toda la aproximación que quisiéramos la evolución del precio, en maravedíes, de la yugada para todo el período abarcado por la documentación, pues, en efecto, de las nueve menciones que aparecen en ella referentes a una u otra unidad, cinco son parcialmente inútiles, pues en un caso se trata de una permuta; en otro se añadía al precio en maravedíes una yunta de bueyes como parte del pago; en dos más, la finca vendida incluía parte de una aceña y en el último ejemplo encontramos mezcladas aranzadas con caballerías y peonías. Con todo, los cuatro ejemplos utilizables nos permiten establecer un precio medio de unos 280 maravedíes por yugada en el período, relativamente corto, comprendido entre 1313 y 1315.

El problema viene dado a la hora de encontrar una equivalencia exacta a las caballerías y a las peonías, que son las unidades más profusamente utilizadas en la documentación. Pero aquí las contradicciones son tan numerosas que parecía de todo punto imposible obtener resultados positivos de unos documentos que, a primera vista, presentaban una notable riqueza de información. Comencemos haciendo notar las grandes diferencias entre las distintas comarcas de Andalucía en lo referente a la importancia de los lotes entregados a sus respectivos pobladores en la época del Repartimiento. Así, por ejemplo, un caballero recibió dos yugadas en Sevilla, cuatro en Carmona y tres en Vejer (1288)⁵⁵. En esta última, las cifras del segundo repartimiento, de 1293, son más generosas: ocho yugadas a los caballeros hidalgos, seis a los caballeros ciudadanos, tres a los ballesteros y dos a los peones⁵⁶. En Córdoba, la ausencia de libros de repartimiento nos impide tener una visión exacta de la cuestión. El *Libro de las Tablas* conservado en la catedral permite inferir que un heredamiento normal estaba constituido por cuatro o cinco yugadas de tierra de sembradura, mientras un testimonio coetáneo del anterior, el *Ordenamiento de Gómez Ferrández de Soria* estima en diez yugadas el máximo de tierras dadas, normalmente, en concepto de donadío⁵⁷.

¿Debemos inferir, por tanto, que la caballería y la peonía tenían un valor diverso en cada uno de los concejos andaluces, de la misma

⁵⁵ M. GONZÁLEZ-A. GONZÁLEZ: *El libro del repartimiento de Jerez de la Frontera. Estudio y edición*. Cádiz, 1980, p. XX.

⁵⁶ M. A. LADERO-M. GONZÁLEZ: «La población en la frontera de Gibraltar y el repartimiento de Vejer», en *HID*, 4 (1977), p. 69.

⁵⁷ «E porque comunalmente en los donadíes non fallé que fuese dado a caualleros e a omes buenos mayor donadío de diez yugadas, saluo sy fuese fecho a perlado o a otro grand ome...». E. CABRERA: «El problema de la tierra en Córdoba a mediados del siglo XIV», apartado XVIII, 33, p. 71.

manera que era también distinta la extensión de la yugada en cada uno de ellos? Parece lógico que fuera así, en cuyo caso habría que determinar qué valor tenían en concreto la caballería y la peonía en Córdoba. En cuanto a esta última y dejando a un lado, de momento, su valor absoluto, es posible determinar su valor relativo. Y ello no sólo por los testimonios que nos brindan los libros de repartimiento⁵⁸, sino también estableciendo una comparación entre los precios incluidos en la relación de compraventa que acompaña a este trabajo. Unos y otros testimonios parecen evidenciar la idea de que una peonía venía a equivaler a la mitad de una caballería. ¿Cuál era el valor exacto de ésta? Parece claro que por caballería debemos entender dos cosas completamente distintas: por una parte, el lote que recibe un caballero en el repartimiento, de acuerdo con su categoría de tal; por otra, una medida de superficie que no tiene relación directa con la anterior. Considerando la primera de las acepciones, la caballería, en Sevilla, habría equivalido a dos yugadas, a cuatro en Carmona, a tres en Veger, en 1288. Es en este sentido como hemos de interpretar una reveladora frase del *Ordenamiento de Gómez Ferrández de Soria* que asigna a la caballería de Córdoba cuatro yugadas⁵⁹. Sin embargo, todo intento de utilizar esta acepción y la superficie que le corresponde para establecer cualquier tipo de contabilidad aplicable a la relación de compraventas aludida en este trabajo conduce a resultados incongruentes al comprobarse que los precios de las diferentes tierras vendidas resultan enormemente dispares teniendo en cuenta que la mayoría de ellas eran prácticamente colindantes y, por tanto, cabría atribuirles unas condiciones edafológicas no demasiado distintas. En tal caso es necesario conocer cuál habría sido en Córdoba la extensión de una caballería en su segunda acepción, es decir, considerada como unidad de superficie. Uno de los contratos de compraventa contenidos en nuestra relación proporciona un valioso elemento de juicio al aclararnos que el total de tierras que contempla la compraventa número 29 ascendía a dos yugadas, que estaban integradas por una caballería, una peonía, dos aranzadas de viña y unos solares. Es evidente, pues, que la caballería aludida en los contratos de compraventa estudiados tiene una extensión inferior a dos yugadas de tierra y, por tanto, equivale a la segunda de las acepciones señaladas. Nos encontramos, pues, ante una unidad de superficie, la caballería, que el diccionario

⁵⁸ M. A. LADERO-M. GONZÁLEZ: *Op. cit.*, p. 69.

⁵⁹ «... E porque, comunalmente, en las particiones al que más fue dado non le dieron más de una cauallería, que son quatro yugadas...». Cfr. E. CABRERA: *Op. cit.*, en nota 57, pp. 71 y XVIII, 32. C. QUINTANILLA recoge otro testimonio del que se deduce que la caballería tendría una extensión de 4 fanegas. Se refiere, en este caso, a Antequera. Cfr. *Nobleza y señoríos en Córdoba. La Casa de Aguilar*, p. 259, compra de tierras efectuada en 1490.

académico define como «medida agraria equivalente a 60 fanegas o a 3.863 áreas», definición que concuerda enteramente con el valor de la yugada en muchos lugares, entre ellos el territorio sevillano. J. González estima que ese habría sido también el valor de la caballería en Córdoba⁶⁰. Sin embargo, tal apreciación no concuerda con los datos que proporciona el aludido documento número 29 de nuestra relación. Creemos, por el contrario, con M. Acien, que la caballería en Córdoba equivale, en efecto, a una yugada, pero con el valor de 36 fanegas o 22 hectáreas que tiene la yugada aquí⁶¹. Es cierto que, en nuestra relación, el precio de una yugada de tierra resulta más alto que el de una caballería. Pero la diferencia no es lo suficientemente grande para que no pueda ser fácilmente explicada en función de la distinta calidad de la tierra, de su ubicación o del interés que vendedor o comprador tuvieran, respectivamente, de efectuar el negocio.

Las consideraciones anteriores nos permiten intentar el cómputo de las tierras adquiridas por Pay Arias en el período de formación del señorío de Espejo. Sumando las compraventas en las cuales aparecen datos sobre extensión de las fincas obtenemos la cifra de 41,76 yugadas, equivalentes a 918 hectáreas; y asignando, hipotéticamente, una extensión concreta al resto de las tierras adquiridas, en función del valor de compra, es posible obtener la cifra aproximada de unas 50 yugadas más, equivalentes a 1.100 hectáreas. En total, las tierras acumuladas por el señor de Espejo sumaron la cantidad de 2.018 hectáreas y fueron reunidas en un período de veintidós años. El contraste es muy marcado con otra adquisición hecha por Pay Arias por la misma época y cuyo objeto fue el señorío de Madroñiz. Este último nació como un donadío, a raíz de la conquista, compuesto por un castillo, que aún existe, a orillas del Zújar, y 100 yugadas de heredad (= 2.200 hectáreas) concedidas al infante don Manuel, hijo de Fernando III, de quien lo heredó, posteriormente, don Juan Manuel⁶². De él pasó a Diego García de Toledo y a Ferrand Pérez⁶³ y posteriormente a Pay Arias de Castro, que lo adquirió por compra a los anteriores en la cantidad de 6.000 mrs., en 1310⁶⁴. Se trata aquí de una tierra de gran importancia ganadera, pero muy alejada de Córdoba. Tal vez este hecho explique el interés que tanto Pay Arias como su sucesor manifestaron por deshacerse de él⁶⁵. Fue vendido, efectivamente, en

⁶⁰ Asigna 50 fanegas a la yugada y 60 a la caballería. J. GONZÁLEZ: *Reinado y diplomas de Fernando III*, p. 445, nota 139.

⁶¹ M. ACIEN ALMANSA: *Ronda y su serranía en tiempo de los Reyes Católicos*, pág. 197.

⁶² E. CABRERA: «El problema de la tierra en Córdoba...», p. 52, XVIII, 1.

⁶³ BENAVIDES: *Memorias de Fernando IV*, II, doc. DXVIII, p. 749.

⁶⁴ *Ibidem*.

⁶⁵ J. PADILLA: *Op. cit.*, p. 72.

1364, en pública almoneda y para cumplir los deseos testamentarios de doña Teresa, nuera de Pay Arias. Lo adquirió, por 24.000 maravedíes, Martín Fernández, hijo del alguacil de Córdoba, Fernán Alfonso ⁶⁶. Derivaba así hacia la familia de los Fernández de Córdoba el señorío de Madroñiz, de la misma manera que, por extinción del linaje de Pay Arias, pasó igualmente a la misma familia su señorío de Espejo, que formaría, junto con Chillón y con Lucena, uno de los cuatro grandes patrimonios señoriales en que aquella estuvo dividida.

Emilio CABRERA MUÑOZ
(*Universidad de Córdoba*)

⁶⁶ *Ibidem*, p. 74.